

**Zmluva č. 11/14/2016 o nájme bytu
- § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka**

**Mesto GABČÍKOVO v zastúpení Ivánom Fenesom, primátorom mesta
ako prenajímateľ**

A

Alexander Bíró Mgr. nar:
Neded č.
Peter Szabó nar:
Šala – Veča ul. Nárcisová
ako nájomca

uzatvárajú zmluvu o nájme bytu:

I.

Prenajímateľ je vlastníkom bytu č.11/14 b.j. v 2.poschodí bytového domu na ulici
Továrenská v Gabčíkove, katastrálne územie Gabčíkovo, pozemok registra „C“ parc.č.
1860 – zastavané plochy a nádvoria vedenej v Správe katastra Dunajská Streda. Celková
výmera podlahovej plochy bytu je 55,20 m². Byt pozostáva z 3 izieb a z príslušenstva,
ktorým sa rozumie zádverie, kuchyňa, kúpeľňa s WC.

Byt je bez závad na elektrickom a plynovom vedení, ako aj na vodoinštalácii. Steny
bytu sú novo vymalované.

II.

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi byt uvedený v bode I. tejto zmluvy do užívania a
odovzdáva mu ho v stave spôsobilom na riadne užívanie. Nájomca sa s uvedeným stavom
bytu oboznámil a dňa 01.12.2016 ho preberá do užívania spolu so spoločne posudzovanými
osobami.

P. č.	Priezvisko a meno	Rodné číslo	Vzťah nájomcovi

Nájomca je povinný bezodkladne nahlásiť prenajímateľovi každú zmenu týkajúcu sa počtu
spolubývajúcich osôb.

III.

Nájomný pomer vzniká dňom 01.12.2016 a uzatvára sa na dobu určitú a to na dobu troch rokov, t.j. do 30.11.2019.

Nájom dohodnutý na dobu určitú sa skončí uplynutím tejto doby.

Po skončení nájmu je nájomca povinný predmetný byt vrátiť v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Nájomný pomer sa môže skončiť aj na základe vzájomnej písomnej dohody účastníkov alebo na základe písomnej výpovede nájomného vzťahu ktoroukoľvek zo zmluvných strán. Prenajímateľ môže vypovedať nájom len z dôvodov uvedených v § 711 OZ. Výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca. Účastníci majú právo odstúpiť od zmluvy za podmienok ustanovených v § 679 OZ.

Nájomca bude informovaný prenájomcom o možnosti uzavretia opakovaného nájmu bytu minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom ukončenia nájmu bytu.

Nájomnú zmluvu možno s nájomcom opätovne dohodnúť ak:

- a) nájomca riadne spláca nájomné a preddavok za služby spojené s užívaním bytu
- b) nájomca požiada prenájomcu o opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy
- c) nájomca spĺňa podmienky určené vo VZN mesta Gabčíkovo č.1/2016 zo dňa 12.01.2016.
- d) nie je dôvod na vypovedanie nájmu bytu zo strany prenájomcu podľa § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka.
- e) splnenie podmienok pre opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa § 2 bod 7 uvedeného VZN skúma prenájomcu bytu ku dňu opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy. V prípade, že nájomca nepreukáže splnenie podmienok podľa VZN, prenájomcu s ním opätovne nájomnú zmluvu neuzatvorí.

IV.

Nájomca sa zaväzuje v prenajatom byte vykonávať a uhrádzať drobné opravy a bežnú údržbu súvisiace s jeho bežným užívaním. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu prenájomcu oznámiť nutnosť vykonania opráv iných závad (§ 691 OZ) a umožniť mu ich vykonanie. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré v byte spôsobil sám alebo osoby s ním bývajúce. Nájomca nesmie vykonávať v byte žiadne stavebné úpravy ani podstatné zmeny v byte bez súhlasu prenájomcu ani na vlastné náklady (§694 Obč. zák.). Prenajímateľ zakazuje nájomcovi umiestnenie parabolickej antény, prípadne iného zariadenia alebo šnúry na obvodný múr, zábradlie balkóna alebo okno.

V.

Nájomca je povinný prenajímateľovi platiť mesačné nájomné a preddavok za plnenia spojené s užívaním bytu za príslušný mesiac vo výške 181,-EUR (slovom: stodeväťdesiatjeden) z toho nájomné 156,- EUR, a preddavok za režijné náklady 25,- EUR poštovou poukážkou alebo na účet mesta IBAN SK OTP Banka Slovensko a.s. a to vždy 25. deň predchádzajúceho mesiaca. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné vychádzajúc z Výnosov MV a RR SR z 7. decembra 2006 č. V-1/2006, z 28. novembra 2007 č. V 1/2007, z 15. júla 2008 č. V – 1/2008, z 21. novembra 2008 č. V – 2/2008.

Nájomné a preddavok za plnenia spojené s užívaním bytu za december 2016 je splatné 25.12.2016.

Nájomca je povinný bezodkladne nahlásiť všetky zmeny, ktoré môžu ovplyvniť výšku preddavku za plnenie spojené s užívaním bytu.

VI.

Zmluvné strany berú na vedomie, že pokiaľ ostatné podmienky ich nájomného vzťahu nie sú upravené touto zmluvou, platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.

VII.

Nájomca sa zaväzuje zložiť prenajímateľovi kauciu vo výške 936,-EUR (slovom deväťstotridsaťšesť EUR,), ktorá zodpovedá 6 násobku mesačného nájomného. Kaucia je splatná pri podpise tejto zmluvy v plnej výške. Kaucia bude vrátená nájomcovi po skončení nájmu a po vyrovnaní všetkých záväzkov spojených s nájomným vzťahom bez úroku.

VIII.

Účastníci si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi na oboch jej vyhotoveniach. Nedeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy je technický pasport bytu, ktorý spĺňa náležitosti protokolu o odovzdaní bytu.

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom zverejnenie tejto zmluvy na web-ovej stránke Mestského úradu.

Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch z ktorých po podpise každá zúčastnená strana obdrží jedno vyhotovenie.

v Gabčíkove, dňa 01.12.2016

Mesto Gabčíkovo
v zastúpení Ing. Mgr. Ivánom Fenesom, LL.M. MBA
primátorom mesta

Alexander Bíró
Peter Szabó

prenajímateľ

nájomca